

ตามหลักแล้วโครงการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) จะเกิดขึ้นได้ต่อเมื่อผู้คนในพื้นที่ชุมชนเป็นผู้ริเริ่มดำเนินการ เพราะมีหลายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องเข้ามารับผิดชอบค่อนข้างเยอะ เช่น กรมโยธาธิการและผังเมือง ฯลฯ ส่วนสนช.จะเป็นผู้ช่วยสนับสนุนโครงการฯให้เกิดขึ้นด้วย

“แนวคิดโครงการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) เป็นการใช้ประโยชน์จากพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟ อย่างคอมเมอร์เชียล, สถานที่พักผ่อน, ศูนย์ประชุม โดยพื้นที่รอบๆ นั้นไม่ควรมีพื้นที่จอดรถหรือคอนโดต่างๆ เพราะโครงการฯต้องการให้เป็นพื้นที่ส่วนรวมเพื่อให้บริการมากกว่า โดยภาครัฐเป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งเอกชนจะครองครองพื้นที่ได้เฉพาะพื้นที่รอบนอกโครงการเท่านั้น นอกจากนี้การประมูลจะใช้รูปแบบ PPP เพื่อดึงเอกชนเข้ามาร่วมลงทุนด้วย ส่วนสัญญาสัมปทานก็ป็นัน ขึ้นอยู่กับความต้องการของประชาชนในพื้นที่จังหวัดนั้นๆ ว่าเขาต้องการใช้ประโยชน์จากพื้นที่อย่างไรบ้าง ซึ่งจะต้องศึกษาในเรื่องนี้ด้วย”

สำหรับแผนศึกษา TOD ทั้ง 3 แห่ง พื้นที่รวม 1,943 ไร่ ประกอบด้วย 1. สถานีรถไฟขอนแก่น พื้นที่ 837 ไร่ เป็น TOD ศูนย์ภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยมีแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีให้เป็นศูนย์กลางเมืองขอนแก่นแห่งใหม่ ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างผสมผสานมีการเชื่อมโยงกันระหว่างพื้นที่ชุมชนเดิมและชุมชนใหม่ เพิ่มพื้นที่สำหรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เชื่อมกับสถานีรถไฟความเร็วสูงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. สถานีรถไฟอยุธยา พื้นที่ 206 ไร่ เป็น TOD ศูนย์กลางเมืองภาคกลาง ตัวแทนกลุ่มแนวเส้นทางรถไฟสายเหนือ โดยมีแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีให้สอดคล้องกลมกลืนกัน ระหว่างความเป็นเมืองเก่ากับความทันสมัย เน้นการเชื่อมต่อพื้นที่สถานีความเร็วสูงที่จะเป็นศูนย์กลางเมืองใหม่เข้ากับพื้นที่ชุมชนเมืองเดิมด้วยสะพานทางเดินข้ามแม่น้ำ ท่าเรือข้ามฟาก และระบบขนส่งมวลชนรอง (Feeder) เพิ่มพื้นที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจใหม่ที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟความเร็วสูงอย่างมีประสิทธิภาพ

ภาพ เชื่อมพื้นที่สาธารณะภายในเมืองด้วยโครงข่ายพื้นที่สีเขียว ทางจักรยาน ทางเท้า และทางยกระดับ รักษาสมดุลของการอนุรักษ์และพัฒนา

3. สถานีรถไฟพัทธยา จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 900 ไร่ เป็น TOD ศูนย์ภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือและพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มีแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟพัทธยาให้เป็นศูนย์กลางความเจริญแห่งใหม่ของพัทธยา โดยเชื่อมโยงพื้นที่กับชายทะเลพัทธยา ซึ่งเป็นศูนย์กลางความเจริญเดิม เพิ่มพื้นที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจใหม่ที่เชื่อมกับสถานีรถไฟความเร็วสูงโดยมีการปรับขนาดของ TOD ลง เพื่อให้เข้ากับสภาพมรดกท้องถิ่น ●